

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6 июня 2011 г. № 716

Об утверждении Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июля 2012 г. № 679 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.07.2012, 5/36028);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 2013 г. № 644 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.07.2013, 5/37585) - **вступает в силу 1 января 2014 г.**;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. № 764 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2013, 5/37753);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2013 г. № 813 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.09.2013, 5/37801);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 октября 2013 г. № 883 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.10.2013, 5/37898);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 апреля 2014 г. № 301 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.04.2014, 5/38697);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.01.2015, 5/39983);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2015 г. № 124 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.02.2015, 5/40168);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2015 г. № 1079 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2015, 5/41471);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. № 555 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 20.07.2016, 5/42358);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 октября 2016 г. № 816 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.10.2016, 5/42754) - **вступает в силу 16 апреля 2017 г.**;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 января 2017 г. № 47 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.01.2017, 5/43254);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2017 г. № 377 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.05.2017, 5/43733);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 июня 2018 г. № 448 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.06.2018, 5/45267);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 марта 2019 г. № 213 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.04.2019, 5/46319);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 399 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.07.2020, 5/48191);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 августа 2021 г. № 481 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.08.2021, 5/49362);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 октября 2021 г. № 558 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.10.2021, 5/49501);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2021 г. № 708 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.12.2021, 5/49720);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 января 2022 г. № 18 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.01.2022, 5/49851);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 175 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.04.2022, 5/50110);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2022 г. № 600 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.09.2022, 5/50680);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2022 г. № 770 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.11.2022, 5/50947);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2022 г. № 914 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.12.2022, 5/51154);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 февраля 2023 г. № 155 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.03.2023, 5/51433);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июня 2023 г. № 400 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.06.2023, 5/51817);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 января 2024 г. № 59 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.01.2024, 5/52742)

Во исполнение статьи 3 Закона Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 196-З «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452 «Об утверждении Положения о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (СП Республики Беларусь, 1991 г., № 34, ст. 416);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 1993 г. № 781 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (СП Республики Беларусь, 1993 г., № 32, ст. 627);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2000 г. № 427 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 34, 5/2897);

подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 августа 2006 г. № 1020 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 130, 5/22730);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2009 г. № 203 «О внесении дополнений и изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 53, 5/29327);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 4 июля 2009 г. № 887 «О некоторых вопросах приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 162, 5/30102);

пункт 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 апреля 2010 г. № 648 «Об утверждении Положения о порядке получения решения местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений) и вводе их в эксплуатацию и внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики

Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 110, 5/31772);

подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 июля 2010 г. № 1136 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 186, 5/32277);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2011 г. № 168 «О внесении изменений в Положение о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 21, 5/33321);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 марта 2011 г. № 352 «О внесении изменения в Положение о порядке приемки объектов в эксплуатацию» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 36, 5/33515).

3. Министерству архитектуры и строительства обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим постановлением.

Предоставить право Министерству архитектуры и строительства давать разъяснения о порядке применения Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства (за исключением приемки в эксплуатацию оптоволоконных линий связи).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 9 июня 2011 г., за исключением пункта 3, вступающего в силу со дня принятия настоящего постановления.

Премьер-министр Республики Беларусь

М.Мясникович

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
06.06.2011 № 716

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», определяется порядок приемки в эксплуатацию законченных возведением, реконструкцией, в том числе тепловой модернизацией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством (далее – строительство) и подготовленных к эксплуатации (в том числе выпуску продукции, производству работ, оказанию услуг) объектов строительства, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов (далее, если не предусмотрено иное, – объекты), если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

Действие настоящего Положения не распространяется на многоквартирные жилые дома и (или) нежилые капитальные постройки, возведенные (реконструированные) в упрощенном порядке в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2022 г. № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства», садовые домики, хозяйственные строения и сооружения, необходимые для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества в этих целях.

Приемка в эксплуатацию оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений)) осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением, с учетом особенностей, установленных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 апреля 2010 г. № 648 «О порядке получения разрешения на проведение проектно-изыскательских работ и строительство вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений) и абонентских линий электросвязи) и вводе их в эксплуатацию».

2. В настоящем Положении используются термины в значениях, определенных в статье 1 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

3. Объекты независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в соответствии с настоящим Положением.

4. Приемка в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов осуществляется в порядке, предусмотренном для приемки объекта в целом, с составлением отдельных актов приемки на каждые принимаемые в эксплуатацию очередь строительства, пусковой комплекс.

5. При приемке в эксплуатацию объект оценивается приемочной комиссией по следующим критериям качества:

соответствие объекта утвержденной проектной и разрешительной документации;

соответствие выполненных на объекте строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ (далее – строительные-монтажные работы), примененных материалов и изделий требованиям технических нормативных правовых актов;

соответствие исполнительной документации выполненным строительным-монтажным работам и требованиям технических нормативных правовых актов;

достижение предусмотренных проектной документацией технико-экономических показателей;

соответствие объекта требованиям нормативных правовых актов в части обеспечения безопасности для жизни и здоровья граждан, эксплуатационной надежности;

готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией;

создание на объекте доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями проектной документации.

При приемке в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в части первой настоящего пункта критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации приемочной комиссией кроме соответствия зданий указанным в части первой настоящего пункта критериям качества оценивается качество ограждающих конструкций по результатам тепловизионного обследования, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования обеспечивается заказчиком (застройщиком) либо уполномоченной им организацией в порядке, установленном техническими нормативными правовыми актами, за счет средств заказчика (застройщика). Затраты на проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта в порядке, установленном законодательством о ценообразовании в строительстве.

При приемке в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов (в том числе в многосекционных жилых домах) приемочной комиссией оценивается помимо соответствия их указанным в частях первой–третьей настоящего пункта критериям качества выполнение одновременно следующих условий:

возможность изолированно, полноценно и безопасно осуществлять эксплуатацию принимаемых в эксплуатацию очереди строительства, пускового комплекса, а также обеспечивать теплотехнический режим в примыкающих к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу помещениях;

доступность общих узлов инженерного оборудования для их обслуживания в процессе эксплуатации очереди строительства, пускового комплекса;

возможность обеспечения подъезда автомобилей специального назначения и аварийных служб к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу.

Приемка в эксплуатацию объектов, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, не соответствующих названным в частях первой–третьей настоящего пункта критериям качества, и (или) при невыполнении названных в части пятой настоящего пункта условий запрещается.

При необходимости приемочные комиссии проводят контрольные измерения, назначают контрольные опробования, испытания и проверки объектов, в том числе в целях определения их соответствия потребностям физически ослабленных лиц.

Действие частей первой и шестой настоящего пункта не распространяется на приемку в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на придомовой территории, возведенных (реконструированных) гражданами без наличия разрешительной документации на их строительство (разрешения на реконструкцию) и (или) проектной документации на земельных участках, права на которые у них возникли до 1 сентября 2022 г. и предназначенных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных жилых домов (за исключением расположенных в г. Минске). При приемке в эксплуатацию указанные объекты оцениваются приемочной комиссией по следующим критериям:

соответствие пятому классу сложности;

соответствие строительным нормам и градостроительной документации в части соблюдения нормируемых разрывов от границ земельного участка до возведенных (реконструированных) объектов и требований по размещению объектов.

6. Приемка в эксплуатацию объектов оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

Акт приемки объекта в эксплуатацию подписывается всеми членами приемочной комиссии. Отказ члена приемочной комиссии от подписания акта должен быть оформлен письменно не позднее даты окончания работы приемочной комиссии с обоснованием причин отказа.

7. По окончании работы приемочной комиссии ее председатель представляет акт приемки объекта в эксплуатацию лицу (в орган), назначившему приемочную комиссию, для его утверждения или мотивированное заключение о неготовности объекта к эксплуатации.

Акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается решением (приказом, постановлением, распоряжением) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, в течение 15 дней со дня его подписания членами комиссии (с учетом необходимости соблюдения сроков, установленных в пункте 29 и части первой пункта 32 настоящего Положения).

В случае наличия оптоволоконных линий связи в составе законченных строительством объектов акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании ввода в эксплуатацию вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений)).

Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается при отсутствии в данном акте подписи хотя бы одного члена приемочной комиссии и письменного отказа члена приемочной комиссии от его подписания.

Решение (приказ, постановление, распоряжение) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию должно содержать сведения об объекте (адрес, инвентарный номер (при наличии), заказчике (застройщике), дату акта приемки объекта в эксплуатацию, иные сведения в случае необходимости.

8. Датой приемки в эксплуатацию объекта считается дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

Объекты, по которым сроки утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию истекли, считаются непринятыми, и по ним приемочные комиссии назначаются повторно.

9. Со дня утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию полномочия приемочной комиссии прекращаются.

Вся документация по приемке в эксплуатацию объекта хранится у заказчика (застройщика), а в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации – в эксплуатирующей организации. Срок хранения – постоянно.

10. В случае нарушения порядка приемки объекта в эксплуатацию председатель, члены приемочной комиссии несут ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях.

Эксплуатация или передача в эксплуатацию объекта без его приемки в эксплуатацию в установленном настоящим Положением порядке либо с нарушением этого порядка влечет ответственность в соответствии с законодательством об административных правонарушениях.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ

11. Настоящей главой устанавливается порядок приемки в эксплуатацию объектов, за исключением финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, дач и гаражей.

12. Организация приемки в эксплуатацию объекта возлагается на застройщика (в случае заключения договора строительного подряда – на заказчика) и производится за его счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

13. Жилые дома, проектной документацией на которые предусмотрено наличие встроенных и пристроенных помещений для предприятий и учреждений торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения и нужд непроизводственного характера (далее – встроенные и пристроенные помещения), принимаются в эксплуатацию после выполнения всех строительно-монтажных работ, включая работы во встроенных и пристроенных помещениях.

Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов, указанных в части первой настоящего пункта, без завершения строительно-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:

строительство встроенных и пристроенных помещений выделено проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс;

в полном объеме обеспечено возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома;

обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома.

Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному акту приемки объекта в эксплуатацию и в порядке, установленном настоящим Положением.

14. До ввода жилого дома в эксплуатацию должны быть полностью завершены все предусмотренные проектной документацией работы по внутренней отделке жилых помещений. Также должны быть выполнены в полном объеме работы в помещениях общего пользования и по инженерному обеспечению объекта.

Жилые дома могут приниматься в эксплуатацию без выполнения в жилых помещениях (за исключением жилых помещений в общежитиях, жилых помещений социального пользования, жилых помещений в многоквартирных жилых домах, строящихся гражданами с привлечением средств государственной поддержки*, арендного жилья, строящихся (реконструируемых) сельскохозяйственными организациями жилых домов (квартир), реконструируемых этими организациями объектов под жилые помещения) работ по оклейке обоями, окраске, облицовке, установке встроенной мебели, покрытию полов, установке внутриквартирных дверных блоков в межкомнатных перегородках (за исключением установки дверных блоков в жилом помещении, в котором смонтировано газовое оборудование), работ по установке сантехнического оборудования (кроме унитазов,

счетчиков учета воды), установке электрических плит после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

* Для целей настоящего Положения под жилыми помещениями в многоквартирных жилых домах, строящимися гражданами с привлечением средств государственной поддержки, понимаются жилые помещения в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется гражданами с использованием льготных кредитов, одноразовых субсидий, кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачиваются (погашаются) гражданами за счет субсидий.

Жилые помещения в многоквартирных жилых домах, строящиеся гражданами с привлечением средств государственной поддержки, могут приниматься в эксплуатацию без выполнения работ по установке встроенной мебели и электрических плит после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

При финансировании физическими лицами жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения работ, перечисленных в частях второй и третьей настоящего пункта, допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.

15. В случае заключения договора строительного подряда подрядчик в письменной форме уведомляет заказчика о дате завершения строительства объекта в сроки, позволяющие заказчику своевременно назначить приемочную комиссию, а также сообщить данные о представителях подрядчика, участвующих в работе комиссии.

Заказчик, получивший уведомление подрядчика о дате готовности к сдаче объекта, обязан в течение 20 календарных дней приступить к его приемке в эксплуатацию.

16. Приемочные комиссии назначаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией путем принятия соответствующего решения (приказа, постановления, распоряжения), в котором указываются состав приемочной комиссии, ее председатель, назначаемый из числа ее членов, устанавливаются даты начала и окончания работы комиссии.

17. Приемочные комиссии назначаются не позднее 30 дней до начала приемки в эксплуатацию объекта (по объектам строительства скважин для добычи нефти и газа – не позднее 15 дней), а по объектам, нормативные сроки продолжительности строительства которых составляют менее 30 дней, – не менее чем за 15 дней.

18. В состав приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в части четвертой настоящего пункта, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В случае невключения в состав приемочной комиссии указанных представителей приемка объекта в эксплуатацию не допускается.

В состав приемочной комиссии могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

При приемке в эксплуатацию многоквартирных жилых домов организаций застройщиков, товариществ собственников в состав приемочной комиссии включаются председатели правлений указанных организаций (с их согласия).

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, нежилых капитальных строений включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

19. Застройщик (заказчик и подрядчик – в случае заключения договора строительного подряда) представляет приемочной комиссии необходимые для работы комиссии документы по перечню, определяемому Министерством архитектуры и строительства.

20. Соответствие принимаемых в эксплуатацию объектов разрешительной и проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций согласно приложению (далее, если не указано иное, – органы государственного надзора), выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством об административных процедурах. При этом органы государственного строительного надзора выдают свое заключение с учетом наличия заключений по данному объекту других органов государственного надзора.

Заключения органов государственного надзора, включая органы государственного строительного надзора, не требуются по объектам:

пятого класса сложности*, на которых в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности не осуществляется государственный строительный надзор;

строительства (объектам электросвязи), в том числе линейным и станционным сооружениям связи, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности конструкций зданий и сооружений, а также по объектам, строительство которых не предусматривает занятие земельного участка.

* За исключением объектов, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) и проектная документация подлежит государственной экологической экспертизе.

21. Заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация до начала работы приемочной комиссии представляют в органы государственного надзора заявление, а также другие предусмотренные законодательством об административных процедурах документы.

22. Органы государственного надзора в срок не более 15 дней со дня подачи заявления, если иной срок не установлен законодательством об административных процедурах, выдают положительное заключение по объекту или мотивированный отказ.

Приемка в эксплуатацию объекта без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

Приемка в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов без наличия положительных заключений по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, зданий после тепловой модернизации без наличия положительного заключения по результатам тепловизионного обследования (при приемке

объекта в эксплуатацию в благоприятный период для проведения тепловизионного обследования) не допускается.

Заключения органов государственного надзора, а также заключения по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, тепловизионного обследования (в случаях, когда их проведение обязательно) прилагаются к акту приемки объекта в эксплуатацию и являются его неотъемлемой частью.

23. При приемке в эксплуатацию объекта в период года, неблагоприятный для выполнения отдельных видов работ, с согласия заказчика разрешается перенос сроков их выполнения на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень, объемы, стоимость и сроки проведения этих видов работ устанавливаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией по согласованию с разработчиком проектной документации, а также органами государственного надзора, выдающими заключения по данному объекту, и отражаются в акте приемки объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию перенесенных на благоприятный период года работ производится после их выполнения в порядке, установленном настоящим Положением.

23¹. Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в отношении законченных возведением многоквартирных жилых домов, зданий после тепловой модернизации (при проведении в благоприятный период) осуществляется до начала работы приемочной комиссии.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации в неблагоприятный период для проведения тепловизионного обследования разрешается перенос проведения указанного обследования на первый благоприятный период (период времени года, когда климатические условия позволяют провести тепловизионное обследование в соответствии с техническими нормативными правовыми актами) для его проведения. Перенос сроков проведения тепловизионного обследования предусматривается в акте приемки объекта в эксплуатацию.

После проведения тепловизионного обследования, перенесенного на первый благоприятный период после приемки в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации, заказчик (застройщик) либо уполномоченная им организация не позднее 5 календарных дней со дня получения положительного заключения по результатам тепловизионного обследования обязаны приложить его к акту приемки объекта в эксплуатацию.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ФИНАНСИРУЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ЗАКОНЧЕННЫХ ВОЗВЕДЕНИЕМ ОДНОКВАРТИРНЫХ, БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) ПЯТОГО КЛАССА СЛОЖНОСТИ, РЕКОНСТРУИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ, БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ, ОДНОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ НЕЖИЛЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЯТОГО КЛАССА СЛОЖНОСТИ

24. При приемке в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой

территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, финансируемых физическими лицами, приемочные комиссии назначаются местными исполнительными и распорядительными органами.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, финансируемых физическими лицами, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды. При этом при приемке в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в части восьмой пункта 5 настоящего Положения, в состав приемочных комиссий от местных исполнительных и распорядительных органов включаются представители структурных подразделений, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства, использования и охраны земель, и иных структурных подразделений (при необходимости).

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

По финансируемым физическими лицами возводимым многоквартирным, блокированным жилым домам, реконструированным жилым и (или) нежилым помещениям в блокированных жилых домах, многоквартирным жилым домам решение о необходимости проведения тепловизионного обследования принимается такими физическими лицами.

25. Местные исполнительные и распорядительные органы могут создавать постоянно действующие приемочные комиссии.

26. Финансируемые физическими лицами многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, а в сельской местности – кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству, если это соответствует проектной документации и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной документацией работы по инженерному обеспечению объекта (включая установку индивидуальных приборов учета).

27. Для получения утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных,

блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, а также капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности физические лица, финансирующие данные объекты, подают в районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе заявление с приложением документов, указанных в подпункте 9.3.4 пункта 9.3 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

В заявлении о выдаче утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности, указанных в части восьмой пункта 5 настоящего Положения, должно быть указано о наличии согласия совершеннолетних граждан, имеющих право владения и пользования этими жилыми домами и капитальными постройками, участников общей долевой собственности на приемку в эксплуатацию жилых домов и капитальных построек. Согласие подтверждается путем проставления подписи указанных лиц на заявлении либо иными способами.

28. Соответствие принимаемых в эксплуатацию реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться заключениями органов государственного надзора, выдаваемыми в пределах их компетенции в соответствии с законодательством об административных процедурах. Приемка в эксплуатацию указанных объектов без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по данному объекту, не допускается.

29. Районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местная администрация района в городе осуществляют выдачу утвержденного акта, указанного в части первой пункта 27 настоящего Положения, на безвозмездной основе не позднее одного месяца со дня подачи заявления.

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДАЧ И ГАРАЖЕЙ

30. При приемке в эксплуатацию дач и гаражей приемочные комиссии назначаются органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов.

В состав приемочных комиссий включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), органа управления дачного, гаражного кооператива, местных исполнительных и распорядительных органов.

31. Для получения утвержденного органом управления дачного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство дач, подают в

указанный орган заявление, документ о предоставлении земельного участка для дачного строительства и утвержденную проектную документацию.

Для получения утвержденного органом управления гаражного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лица, финансирующие строительство гаража, подают в указанный орган заявление.

32. Орган управления дачного, гаражного кооператива обеспечивает приемку в эксплуатацию и осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию дачи, гаража на безвозмездной основе в течение 15 дней, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций – в течение одного месяца со дня подачи заявления.

Если при строительстве дач, гаражей осуществлялся государственный строительный надзор, соответствие таких объектов разрешительной документации, проектной документации, разработанной и утвержденной с учетом установленных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности требований к ее разработке и утверждению, в том числе требований безопасности и эксплуатационной надежности, должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к акту приемки объекта в эксплуатацию.

33. Приемка в эксплуатацию дач допускается без выполнения отдельных видов работ, указанных в пункте 26 настоящего Положения.

ГЛАВА 5

ОСОБЕННОСТИ ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

34. Объекты производственной инфраструктуры подлежат приемке в эксплуатацию в порядке, определенном в главах 1 и 2 настоящего Положения, с учетом особенностей, изложенных в настоящей главе.

35. Объекты производственной инфраструктуры допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования (далее – рабочая комиссия) готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в соответствии с проектной документацией.

36. Рабочая комиссия назначается застройщиком, заказчиком либо уполномоченной ими организацией. В состав рабочей комиссии включаются представители застройщика (заказчика и подрядчиков, в том числе осуществивших монтажные и пусконаладочные работы, – в случае заключения договоров строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, а при необходимости – и представители поставщика (изготовителя) оборудования. Кроме того, в состав рабочей комиссии по согласованию с другими организациями и органами государственного надзора могут быть включены их представители.

37. До приемки рабочей комиссией оборудования застройщиком (подрядчиком – в случае заключения договора строительного подряда) должны быть проведены индивидуальные испытания отдельных установленных на объекте машин, механизмов и агрегатов. Порядок их проведения должен соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов.

38. Решение рабочей комиссии оформляется актом приемки оборудования после комплексного опробования по форме, утверждаемой Министерством архитектуры и строительства.

39. При приемке в эксплуатацию объекта производственной инфраструктуры приемочной комиссией также оцениваются:

результаты индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования;

подготовленность объекта к эксплуатации и выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в объемах, соответствующих нормам освоения проектных мощностей в начальный период эксплуатации;

наличие мероприятий по обеспечению на объекте условий труда в соответствии с требованиями взрыво- и пожаробезопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды;

выполнение других требований технических нормативных правовых актов.

Приложение
к Положению о порядке
приемки в эксплуатацию
объектов строительства

ПЕРЕЧЕНЬ

государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, выдающих заключения при приемке объектов в эксплуатацию

1. Государственное учреждение образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы, подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

2. Уполномоченные государственные органы и учреждения, осуществляющие государственный санитарный надзор.

3. Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и г. Минску, специализированная инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации (при приемке в эксплуатацию объектов, на которых в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется государственный строительный надзор).

4. Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности Министерства по чрезвычайным ситуациям (Госпромнадзор) (при приемке в эксплуатацию опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов, подлежащих государственному надзору за организацией работ в отношении опасных производственных объектов и (или) потенциально опасных объектов при осуществлении деятельности в области промышленной безопасности).

5. Исключен.

6. Министерство культуры (при приемке в эксплуатацию объектов из числа недвижимых материальных историко-культурных ценностей категории «0», «1», «2») и местные исполнительные и распорядительные органы областного территориального уровня (при

приемке в эксплуатацию объектов из числа недвижимых материальных историко-культурных ценностей категории «3»).

7. Орган государственного энергетического и газового надзора (при приемке в эксплуатацию объектов, ему подконтрольных).

8. Государственная автомобильная инспекция Министерства внутренних дел Республики Беларусь (при приемке в эксплуатацию дорог, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей).

9. Исключен.

10. Органы государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны (для объектов, на которые выдавались технические требования в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны).

11. Исключен.

12. Органы государственного пожарного надзора (для объектов, на которых осуществляется государственный пожарный надзор).

13. Районные, городские (кроме городов районного подчинения) ветеринарные станции (при приемке в эксплуатацию животноводческих объектов).

14. Управление государственного надзора главной военной инспекции Вооруженных Сил (при приемке в эксплуатацию объектов, подлежащих надзору в области промышленной безопасности, осуществляемому указанным управлением).